

# Zápis z jednání komise pro architekturu a regeneraci města Žatce č. 7/2024, které se uskutečnilo dne 02.10.2024

## Přítomní členové:

Hamousová Zdeňka  
Kollmann Marcel  
Moravcová Jitka  
Radová Lucie  
Sedláček Břetislav  
Sladká Eva  
Vaníček Jiří

## Přítomní hosté:

Donínová Martina  
Mazánková Kateřina  
Veselá Jaroslava

## Program jednání komise:

1. Dreherův pivovar
2. Letní kino
3. Různé

---

### 1. Dreherův pivovar

Komise byla informována o současném stavu historických objektů areálu Dreherova pivovaru a provedení kontrolní prohlídky stavebního úřadu a doporučuje začít konat kroky k nápravě. Krátí se mj. doba, kdy lze prokázat, že tento stav nevznikl nečinností současného vlastníka a započal ještě před nabytím do majetku města, což umožňuje např. čerpání dotací.

*ORM zadalo vypracování projektové dokumentace pro povolení a následnou realizaci zajištění havarijního stavu střechy objektu sladovny. Ke dni 02.10.2024 bylo vydáno povolení na zajištění střechy objektu sladovny. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ORM zahájí výběrové řízení a předloží RM k projednání zadávací dokumentaci pro výběr dodavatele na realizaci. Následně bude provedeno zajištění realizace.*

**Hlasování č. 1: Komise doporučuje radě města neprodleně zahájit opravy střech a souvisejících narušených konstrukcí objektu sladovny v souladu s projektovou dokumentací "Oprava havarijního stavu sladovny Dreher v Žatci" a dále obstarání statického posudku a projektové dokumentace na zajištění střech a nosných konstrukcí vodárenské věže a varny, viz. protokol o provedení kontrolní prohlídky stavebního úřadu ze dne 26.09.2024.**

	Hlasů	Hamousová	Kollmann	Moravcová	Radová	Sedláček	Sladká	Vaníček
pro	7	/	/	/	/	/	/	/
proti								
zdržel se								
nehlasoval								

**Možnosti externích zdrojů financování** – v tuto chvíli nepřipadá v úvahu žádný existující titul (přesun financí z dotace na pevnostní města není možný, další krajské tituly také nevyhovují – areál není součástí UNESCO komponenty, je pouze v nárazníkovém pásmu);

Komise se zabývala **využitím historických budov areálu**, ale bez konkrétnější a reálné představy (*shell&core tržnice, kryté sportoviště atp.*), konkrétní náplň by na jednu stranu mohla pomoci s hledáním dotačního titulu (např. Spravedlivá transformace), na druhou by mohla omezit koncepční uvažování o areálu jako celku.

*Je zpracována a schválena ZM studie na využití areálu Dreherova pivovaru a přilehlých pozemků, která řeší komplexní proces jak využití, tak i možnosti etapizace a finančního zajištění příp. spolupráci s dalšími investory. Počátečním krokem by mělo být zajištění infrastruktury pro tuto lokalitu bez ohledu na konkrétní využití stávajících objektů a vypořádání majetkoprávních vztahů v areálu DP.*

#### **Funkční náplň historických objektů dle studie z roku 2023 (CITY WORK ARCHITECTS):**

Sladovna – administrativní prostory, nebo hotel

Varna a strojovna – kongresový sál a restaurace (*není rozpracováno*)

Chladné hospodářství – sport, MŠ, obchod, výstavní prostory (*není rozpracováno*)

Vila – bydlení / administrativa (*není rozpracováno*)

Hospodářská budova – coworking (*není rozpracováno*)

Komise diskutovala přístupy k areálu a jeho současnému stavu:

- A) PRODEJ:** zajistit historické objekty + adekvátně medializovat + promyslet požadavky na okolní pozemky nad rámec územního plánu. **Prodejem areálu a okolních objektů nekončí spoluúčast města na rozvoji lokality (zkapacitnění komunikací, inženýrských sítí...).**
  
- B) HLEDAT CESTU K OBNOVĚ:** zajistit historické objekty + adekvátně medializovat + personální zajištění nebo externí management, který se tomu začne věnovat se znalostí všeho, co dosud v tomto ORM podniklo.

## **2. Letní kino**

Komise prodiskutovala na žádost rady města předloženou studii a doporučuje radě města pokračovat následujícím postupem:

**FÁZE 0:** zpracování kompletní projektové dokumentace na základě předložené studie s přihlédnutím k etapám viz. níže, studie k úpravě Lüdersdorfovy vily;

**FÁZE 1:** demolice starých WC a realizace nového vstupu v horní části areálu, zázemí kina (WC + občerstvení, promítač) a estetické oplocení (ochranné pásmo MPZ);

úpravy možné – redukce zpevněných ploch, prostor pro umístění zeleně (sezení pod stromy);

**FÁZE 2:** úprava a zvýšení jeviště, zpevněné plochy pro příjezd účinkujících, realizace dočasného zázemí pro účinkující, projekční práce k úpravě Lüdersdorfovy vily;

**FÁZE 3:** změna typu sezení, úprava zpevněných ploch – výběr varianty s ohledem na možnosti jejich odvodnění (retenční objekt zmíněný ve studii není na pozemku města).

Komisi se současný stav sezení i vzhledem k sezónnímu využití areálu zdá dostačující. Požadavky možná diskutovat se širší veřejností.

**FÁZE 4:** úprava vily na zázemí pro účinkující, **zapojení vily do provozu areálu letního kina.** Dispozičně vhodnější přízemí (dostatečné světlé výšky) - úprava na apartmán pro účinkující. Další možné využití: lékárna (samostatný vstup), kancelář, patro s využitím bez pobytových místností (studio, sklad) realizovat v další fázi.

Předpoklad FÁZE 4 je dohoda s vlastníkem p.p.č. 4633/19 a 4633/1 (propojení s areálem letního kina, doplnění oplocení, výškové vyrovnání, přístup k zadním dveřím vily).

**Hlasování č. 2: Komise doporučuje radě města zahájit revitalizaci letního kina výše uvedeným postupem.**

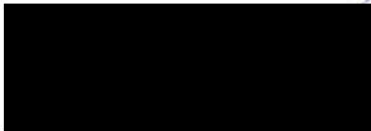
	Hlasů	Hamousová	Kollmann	Moravcová	Radová	Sedláček	Sladká	Vaniček
pro	7	/	/	/	/	/	/	/
proti								
zdržel se								
nehlasoval								

### 3. Různé

#### Úpravy Fondu regenerace

- medializace úspěšných realizací formou katalogu na webových stránkách města (nutný souhlas stavebníka / majitele nemovitosti);
- slavnostní ocenění stavebníků, kteří opravili objekt v centru;
- osobní poděkování členy komise;

Trvalé označení na fasádě nemovitostí komise nedoporučuje.



Ing. arch. Eva Sladká  
Předsedkyně komise

Zapsal(a): Eva Sladká

Přílohy: Prezenční listina

